

## VERZOEK INTERPELLATIE RAADSVERGADERING 15-12-2020

Indiener: Han Boer (D66), Betsy Wormgoor (PvdA), Andra Weg (GroenLinks), Bennie Morsink (OBL)

Datum indiening verzoek: 11 december 2020

Onderwerp: Overeenkomst tussen de gemeente Berkelland en ProWonen betreffende de 'Pilot Oudestraat' en alle daarmee verband houdende schriftelijke vragen, stukken en verhandelingen in commissie en raadsvergaderingen.

Formulering:

De fracties van D66, PvdA, GroenLinks en OBL verzoeken op basis van artikel 32 van het Reglement van orde in de raadsvergadering van 15 december 2020 een interpellatie te houden met als onderwerp:

de overeenkomst tussen de gemeente Berkelland en ProWonen betreffende de 'Pilot Oudestraat' en alle daarmee verband houdende schriftelijke vragen, stukken en verhandelingen in commissies en raadsvergadering, te weten:

- Vergadering commissie Bestuur en Ruimte van 6 maart 2019;
- Vergadering commissie Ruimte van 12 november 2020;
- De raadsvergadering van 19 maart 2019;
- Rapport Pilot Oudestraat en bijlagen
- Technische vragen van D66 van 14 maart 2019;
- Schriftelijke vragen van D66 van 13 januari, 11 februari en 3 maart 2020;
- De overeenkomst tussen de gemeente Berkelland en ProWonen van 20 januari 2020;
- Brief van de gemeente Berkelland aan ProWonen van 26 april 2019 met onderwerp Afspraak Oudestraat;
- Juridisch advies Hekkelman van 19 september 2019;
- Raadsbrief van college van B&W over Afspraken met ProWonen over Oudestraat van 8 december 2020.

De genoemde fracties hebben de volgende vragen:

Vraag:

De portefeuillehouder stelt in de commissie Bestuur en Ruimte van 6 maart 2019 dat er met de uitwerking van de afspraken met ProWonen geen extra kosten gemoeid zijn. Op 14 maart 2019 is, om misverstanden te voorkomen, de technische vraag gesteld of er betaling of andere vormen van compensatie plaatsvinden richting ProWonen en zo ja welke dat zijn. Op 15 maart 2019 antwoordt u hierop: "De afspraken die met ProWonen worden gemaakt gaan over compensatie als ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de pand(en)/locatie heeft verworven."

Waarom zegt u op 6 maart dat er geen extra kosten met de uitwerking gemoeid zijn en schrijft u op 15 maart 2019 dat de afspraken over compensatie gaan?

Vraag:

De antwoorden van 6 maart 2019 en 15 maart 2019 stemmen niet overeen. Daarom wordt u in de vergadering van 19 maart 2019 expliciet gevraagd of de gemeente voornemens is om een pand of panden aan te kopen, te slopen en bij wijze van financiering van de onrendabele top de bouwgrond te verkopen aan ProWonen. Hierop antwoordt u ontkennend en stelt u dat er gedacht moet worden aan grondruil. In de raadsbrief van 8 december 2020 schrijft u dat er begin 2019 reeds met ProWonen is gesproken over een overeenkomst met als uitgangspunt dat ProWonen 5 huurwoningen wilde realiseren. De gemeente zou het pand Oudestraat 40 voor een marktconforme prijs aankopen, het bestemmingsplan wijzigen, het pand laten slopen, de grond bouwrijp maken en deze verkopen aan ProWonen voor een bedrag van € 125.000,-.

Waarom verzwijgt het college op 19 maart 2019 – ondanks de expliciet gestelde vraag – Oudestraat 40 te willen kopen, bouwrijp maken en doorverkopen? Waarom zegt het college in plaats hiervan dat het om een grondruil gaat?

Vraag:

Er is diverse malen gevraagd naar een gelijk speelveld van ProWonen versus andere ondernemers en inwoners. Andere ondernemers en inwoners hebben niet de mogelijkheid dat de gemeente op hun verzoek panden aankoopt, sloopt, bouwrijp maakt en als bouwkaavel aan hen doorverkoopt. Waarom heeft u aangegeven dat er wel een gelijk speelveld is?

Vraag:

Nu blijkt dat ProWonen het genoemde aankoopbedrag van € 125.000,- voor de bouwrijpe locatie Oudestraat 40 niet betaalt conform de overeenkomst, maar in plaats hiervan de locatie verwerft in ruil voor gronden aan de Braak en de Haaksbergseweg. Het betreft hier wegen, parkeerruimte en groen. Dit zou moeten blijken uit een brief van 26 april 2019, die in de commissie van 12 november de titel “side letter” heeft gekregen van de portefeuillehouder. Dit terwijl de overeenkomst van later datum is en daarin van ruil niet gerept wordt. Kunt u ons verklaren waarom u in de overeenkomst van 20 januari 2020 afspreekt te verkopen en u vervolgens conform een “side letter” van april 2019 gronden gaat ruilen?

Deze ruil bevreemdt de indieners van de vragen, omdat een rendabel stuk bouwgrond wordt geruild voor openbare grond die onderhouden moet worden en enkel geld zal kosten. Het mogelijke verschil in waarde komt ten gunste van ProWonen met een verwijzing naar de Woningwet. Hierdoor is geen sprake meer van compensatie van een woningbouwcorporatie voor een afzonderlijk bouwproject, maar van een gezochte route om te betalen voor de geleverde contingenten via de achterdeur. Waarom blijft u dit ontkennen en de raad dus verkeerd informeren?